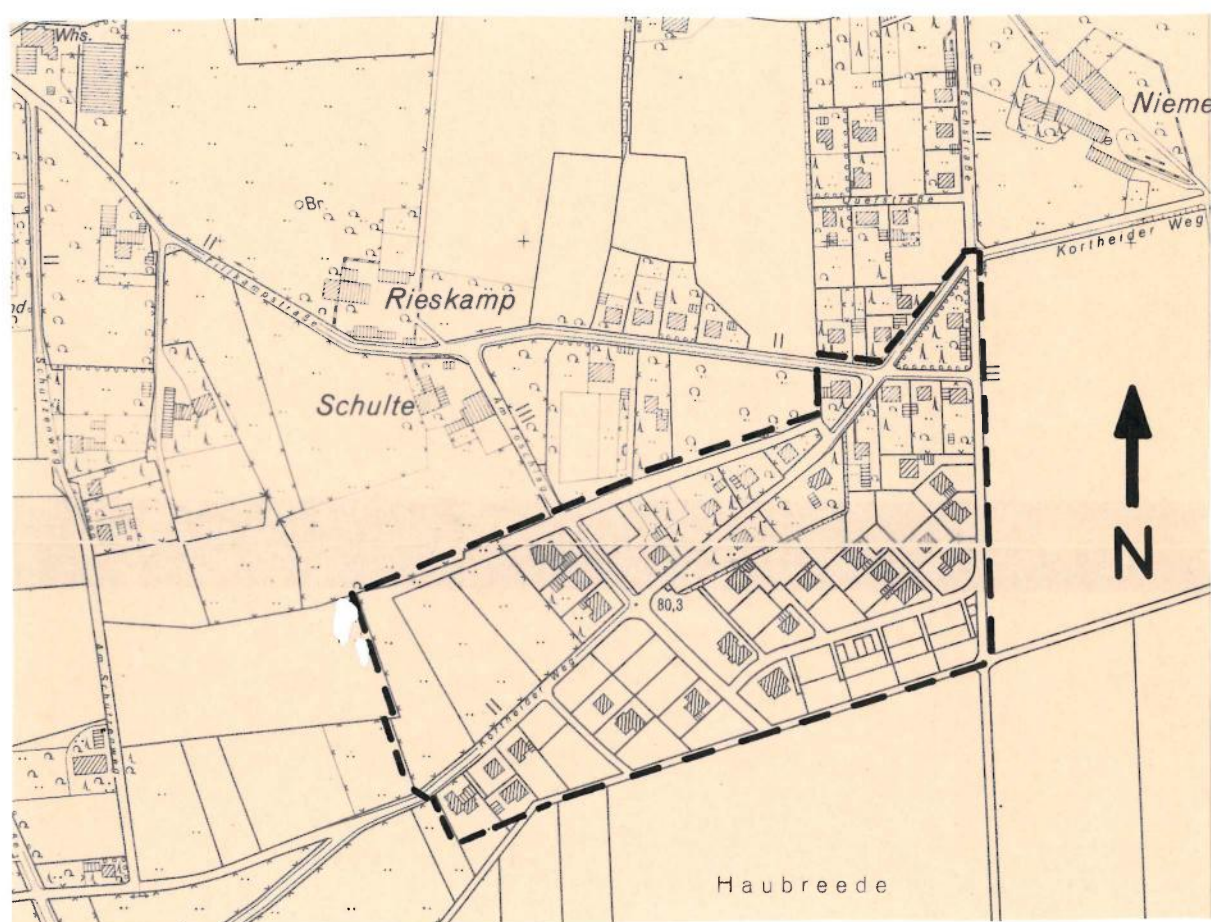


Örtliche Bauvorschrift

der Gemeinde Westerkappeln für das Baugebiet "Kortheider Weg"

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist in dem nachstehenden Auszug aus der Grundkarte eindeutig gekennzeichnet.



M 1 : 5000

§ 2 Dächer

- (1) Die Dachneigung ist entsprechend der Eintragungen in dem als Bestandteil dieser Vorschrift beigelegten Plan (Anlage 1) vorzusehen.
- (2) Bei zweigeschossiger Bauweise sind Mansarddächer zulässig.

§ 3 Höhenfestlegungen

- (1) Der Schnittpunkt des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut darf bei eingeschossiger Bauweise max. 0,60 m über Oberkante Rohdecke des darunterliegenden Geschosses liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden hierdurch nicht berührt.
- (2) Bei zweigeschossiger Bauweise ist kein Drempel zugelassen.
- (3) Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens wird mit max. 0,50 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße, festgesetzt.

§ 4 Garagen

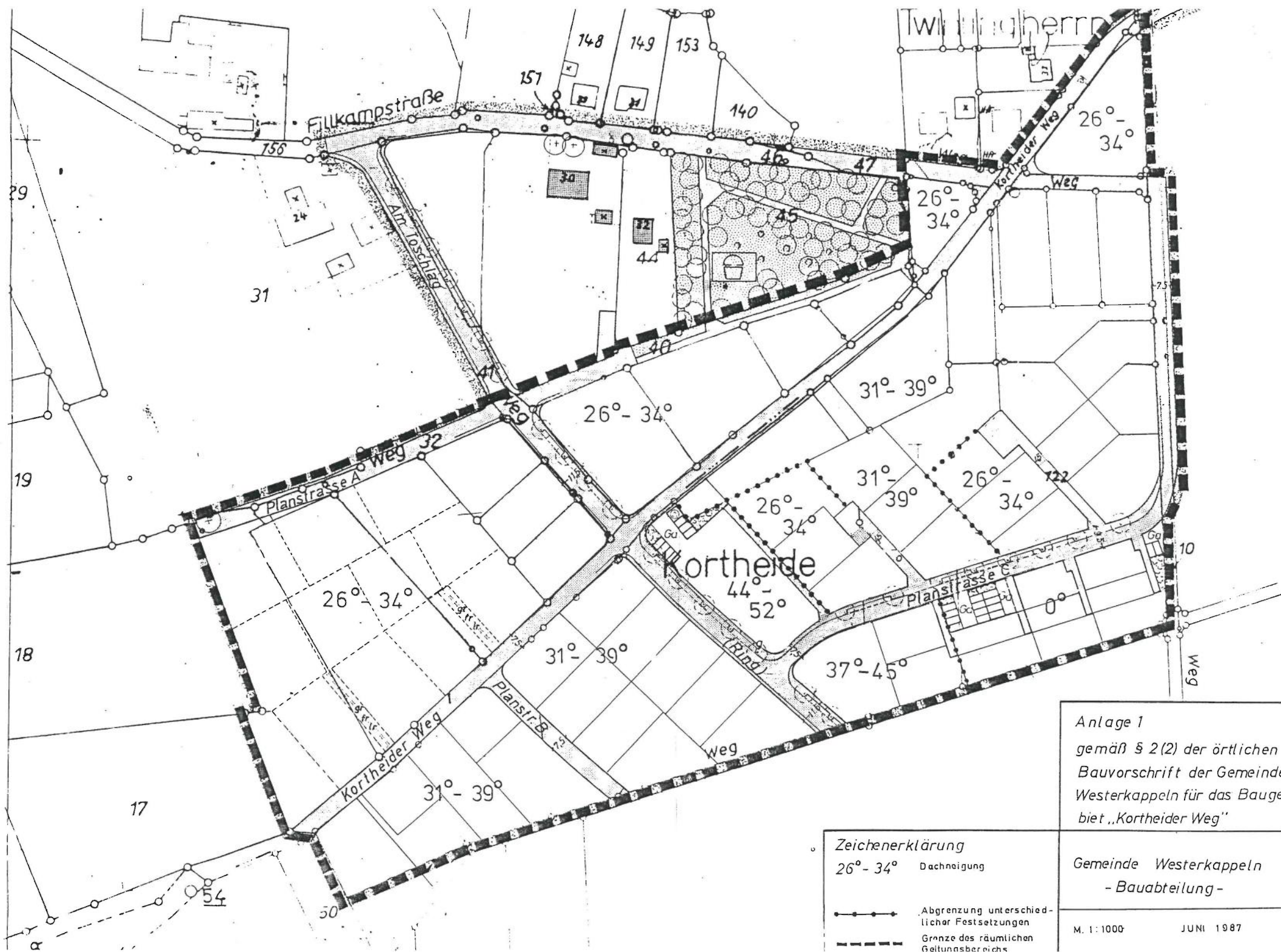
Garagen sind, soweit sie nicht in der Dachneigung des Hauptbaukörpers erstellt werden, mit einem Flachdach zu errichten.

§ 5 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen der Grundstücke entlang der zugehörigen Verkehrsfläche sind natürliche Hecken oder Zäune bis max. 0,60 m Höhe zugelassen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.



B e g r ü n d u n g

zur örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Westerkappeln für
das Baugebiet "Kortheider Weg"

Um eine gute städtebauliche Gestaltung zu erzielen, werden Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW getroffen.

Eine Einschränkung der Höhenlage des Ergeschoßfußbodens sowie der Drenpelhöhe ist erforderlich, um harmonische Proportionen zu erreichen und den Eindruck eines zusätzlichen Geschosses zu vermeiden. Der Bereich der zulässigen Dachneigungen ist eingegrenzt, um eine ruhige Dachlandschaft zu sichern. Soweit Garagen nicht mit der Dachneigung der Hauptbaukörper errichtet werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen, um sie dem Hauptbaukörper unterzuordnen.

Um die Raumbildung der Straßenführung zu unterstützen, sind Einfriedigungen in Höhe und Materialwahl eingeschränkt.

Aufgestellt: Westerkappeln, im Juni 1987

Gemeinde Westerkappeln
Der Gemeindedirektor

II. Nachtragssatzung

Aufgrund des § 81 Abs. 1 BauO NW vom 26.06.1984, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803), sowie der §§ 4 und 28 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln in seiner Sitzung am folgende II. Nach

Artikel I

Der Satzungstext bleibt unverändert.

Artikel II

Die Anlage 1 gemäß § 2 Abs. 1 der örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Westerkappeln für das Baugebiet Korthfelder Weg wird durch die dieser II. Nachtragssatzung beigefügten Anlage ersetzt.

Artikel III

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

